

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA  
Y PRESENTACION DE BALANCES  
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES  
EJERCICIO FISCAL 1998 No. B 00076278**

## A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01 RUC	0990606285001	02 EXPEDIENTE	402958203	RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA MONCRUSA S.A.						
04 PROVINCIA	GUAYAS	05 COD. PROVINCIA	09	06 CANTON	GUAYAQUIL	07 COD. CANTON	390	08 CIUDAD	GUAYAQUIL		
09 CALLE	SUCRE Y PEDRO CARBO			10 NUMERO	303	11 TELEF.	517297	12 FAX			
13 ACTIVIDAD ECONOMICA	ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS			14 COD. ACTIVIDAD ECON.	83101	15 TIPO CONTRIBUYENTE	388				
16 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	JOHNNY WONG CRUZ			17 CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	0905697587						
PERSONAL OCUPADO	20 DIRECCION	21 ADMINISTRACION	1	22 PRODUCCION		23 OTROS	—	24 AUDITOR EXTERNO	—	25 R.N.A.E.	—

## ACTIVO CORRIENTE

ACTIVO CORRIENTE			INGRESOS		
Caja, bancos	101	6'533.200	Ventas gravadas con I.V.A.	401	—
Inversiones financieras temporales	102	—	Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	18'000.000
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	—	Exportaciones	403	—
(-) Provisión cuentas incobrables	104	—	(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	—
Otras cuentas por cobrar	105	—	Ingresos no operacionales	405	—
Inventario de materia prima	106	—	Dividendos percibidos	406	—
Inventario de productos en proceso	107	—	Rentas exentas y no gravadas	407	—
Inventario de suministros y materiales	108	—	Otras rentas	408	—
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	—	TOTAL INGRESOS	499	18'000.000
Mercaderías en tránsito	110	—	COSTO DE VENTAS		
Repuestos, herramientas y accesorios	111	—	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	—
Impuestos anticipados	112	—	Compra de productos terminados	502	—
Otros activos corrientes	113	—	Importaciones de productos terminados	503	—
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>6'533.200</b>	(-) Inventario final de productos terminados	<b>504</b>	<b>—</b>

## ACTIVO FIJO

ACTIVO FIJO			COSTO DE VENTAS		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	171'047.108	Inventario inicial (bienes no producidos por la Cia.)	501	—
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	—	Compra de productos terminados	502	—
Vehículos	153	—	Importaciones de productos terminados	503	—
Otros activos fijos	154	—	(-) Inventario final de productos terminados	504	—
(-) Depreciación acumulada	155	12'396.112	Inventario inicial de materia prima	505	—
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>158'650.996</b>	Compras de materia prima	506	—

## ACTIVOS NO CORRIENTES

ACTIVOS NO CORRIENTES			COSTO DE VENTAS		
Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	—	Seguros de inventarios, maquin., equip., y edif.	513	—
Gastos de organización y constitución	162	94.686	Aportes IESS y beneficios sociales	514	—
Gastos de investigación exploración y otros	163	—	Mantenimiento y reparaciones	515	—
Aportaciones en asociaciones	164	—	Energía, agua y teléfono	516	—
Otros activos no corrientes	165	16'000.000	Otros gastos de fabricación	517	—
(-) Amortización acumulada	166	65.140	Inventario inicial de productos en proceso	518	—
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>16'029.546</b>	(-) Inventario final de productos en proceso	<b>519</b>	<b>—</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>181'213.742</b>	Inventario inicial de productos terminados	<b>520</b>	<b>—</b>

## PASIVO CORRIENTE

PASIVO CORRIENTE			TOTAL COSTO DE VENTAS		
Cuentas por pagar	201	—	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	1'800.000
Documentos por pagar	202	—	Comisiones en ventas y publicidad	552	—
Provisiones sociales por pagar	203	90.380	Gastos de gestión	553	—
Obligaciones: IESS e impuestos	204	128.039	Aqua, luz, teléfono, télex y fax	554	—
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	—	Impuestos, contribuciones y otros	555	4'003.244
Otros pasivos corrientes	206	—	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	10'280.219
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>218.419</b>	Cuentas incobrables y baja de inventarios	<b>557</b>	<b>—</b>

## PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)

PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)			GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	—	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	1'800.000
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	85'500.000	Comisiones en ventas y publicidad	552	—
Obligaciones emitidas	213	—	Gastos de gestión	553	—
Otros pasivos a largo plazo	214	—	Provisiones deducibles	560	—
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>85'500.000</b>	Otros gastos de administración y ventas	<b>561</b>	<b>1'314.000</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>85'718.419</b>	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>17'397.463</b>

## PATRIMONIO NETO

PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito y/o asignado	301	2'100.000	Pérdida en venta de activos	571	—
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	—	Pérdida por diferencias de cambio	572	—
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	7'900.000	Otros gastos no operacionales	573	—
Reservas	304	2'116.975	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>—</b>
Reserva por revalorización del patrimonio	305	22'066.967	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (580+581+582-589)	580	602.537
Reexpresión monetaria	306	60'927.263	(+) Gastos no deducibles (en el ejercicio)	581	—
Otros superávits	307	—	(+) Gastos no deducibles (en el ejercicio anterior)	582	—
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	—	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	—
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	384.118	Utilidad Neta (580+581+582-589)	584	602.537
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>95'495.323</b>	(-) Participación 15% de Trabajadores	<b>585</b>	<b>90.380</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>181'213.742</b>	(-) 85% Dividendos percibidos		
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	—
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	—
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	—
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-(585 a 589))</b>	<b>590</b>	<b>512.157</b>
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	<b>591</b>	<b>128.039</b>
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	384.118

## D) CALCULO DEL ANTICIPO POR EL SIGUIENTE EJERCICIO

1% total activos netos (1%xCódigo 170-deducciones)	701	—	(-) 85%
--	-----	---	---------